

香港交易及結算所有限公司及香港聯合交易所有限公司對本公告的內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示，概不對因本公告全部或任何部分內容而產生或因倚賴該等內容而引致的任何損失承擔任何責任。

NIRAKU GC HOLDINGS

株式会社ニラク・ジー・シー・ホールディングス

NIRAKU GC HOLDINGS, INC.*

(於日本註冊成立的有限公司)

(股份代號：1245)

主要交易 有關物業之出售事項

出售事項

董事會欣然宣佈，於二零一九年十月二十九日(交易時段後)，賣方(本公司之間接全資附屬公司)與買方訂立買賣協議，據此，賣方將出售及買方將以代價19.85億日圓(包括10%增值稅，相等於約144.2百萬港元)購買物業。於出售事項完成後，租戶與買方將訂立租賃協議，以使租戶於出售事項後繼續於物業經營日式彈珠機遊戲館。

一般事項

由於有關出售事項的一項適用百分比率(定義見上市規則第14.07條)超過25%但低於75%，故出售事項構成本公司的主要交易，並因此須遵守上市規則第14章項下的申報、公告及股東批准規定。

據董事經作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，概無股東或任何彼等各自之聯繫人於出售事項中擁有任何重大權益，因此，倘本公司擬召開股東特別大會以批准出售事項，概無股東須就決議案放棄投票。於821,280,460股股份(相當於本公告日期已發行股份約68.7%)擁有權益的本公司控股股東集團谷口財團已根據上市規則第14.44條的股東書面批准，以替代於本公司之股東大會上通過決議案批准出售事項。

* 僅供識別

根據上市規則第14.41(a)條，本公司須於本公告刊發後15個營業日內(即於二零一九年十一月十九日或之前)向股東寄發載有(其中包括)出售事項詳情之通函。鑒於本公司需要額外時間編製及落實將載入通函的本集團財務資料，本公司已向聯交所申請豁免嚴格遵守上市規則第14.41(a)條。預期通函將於二零一九年十一月二十六日或之前寄發予股東。

緒言

董事會欣然宣佈，於二零一九年十月二十九日(交易時段後)，賣方(本公司之間接全資附屬公司)與買方訂立買賣協議，據此，賣方將出售及買方將以代價19.85億日圓(包括10%增值稅，相等於約144.2百萬港元)購買物業。於出售事項完成後，租戶與買方將訂立租賃協議，以使租戶於出售事項後繼續於物業經營日式彈珠機遊戲館。

買賣協議

買賣協議的主要條款載列如下：

日期：二零一九年十月二十九日

訂約方：賣方

Nexia Inc.，本公司間接全資附屬公司

買方

Daichi Bussan Co., Ltd.* (株式会社大地物產)(福島縣郡山市菜根一丁目16番1號)

據董事作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，買方及其最終實益擁有人均為獨立於本公司及其關連人士的第三方且與本公司及其關連人士概無關連。

將予出售之物業：位於福島縣郡山市向河原町204-2番26外之土地，總面積為5,313.85坪(約17,566.42平方米)

位於福島縣郡山市向河原町253、211-1、252-1、254、255番之樓宇，總建築面積為512.45坪(約1,694.04平方米)

位於福島縣郡山市向河原町239-1番3外之土地，總面積為575.34坪(約1,901.94平方米)

位於福島縣郡山市向河原町240-1番之樓宇，總建築面積為70.99坪(約234.71平方米)

代價 : 19.85億日圓(包括10%增值稅，相等於約144.2百萬港元)

物業之初步估值約為16.65億日圓(相當於約120.9百萬港元)。

代價乃由賣方與買方經參考物業租賃之租金收益、市場上同類物業之近期交易以及獨立物業估值師所出具物業之初步估值公平磋商後釐定。

支付條款 : 於二零一九年十一月二十七日一次性付款

完成 : 預計將於二零一九年十一月二十七日完成

出售事項的財務影響及所得款項用途

出售事項所得款項淨額約15.25億日圓(相當於約110.7百萬港元)(經扣除與出售事項有關的稅項及其他開支)將用於償還本集團的銀行貸款。

基於(其中包括)代價、物業於二零一九年九月三十日的未經審核賬面值以及出售事項的相關開支，本集團目前預期於完成時錄得出售收益約11.94億日圓(相當於約86.7百萬港元)。

進行出售事項之理由及裨益

物業目前由租戶佔用用於經營日式彈珠機遊戲館(即Bijyutukan-Dori店及Gust Mukaigawara店)。本集團於二零零九年十月十五日以8.82億日圓(相當於約64.1百萬港元)收購物業。於二零一九年九月三十日，物業的未經審核賬面值約為7.86億日圓(相當於約57.1百萬港元)。

董事相信，出售事項為本公司以合理價格變現物業價值之良機，而出售事項之所得款項將改善本集團之財務狀況及增加一般營運資金。

買賣協議的條款由賣方與買方經公平磋商後達成。董事(包括獨立非執行董事)認為，買賣協議之條款乃按正常商業條款訂立，屬公平合理，且出售事項符合本公司及股東之整體利益。

有關本集團及買方之資料

本集團主要從事經營日式彈珠機遊戲館之業務。

據董事所知，買方主要從事房地產開發／投資業務。

一般事項

由於有關出售事項的一項適用百分比率(定義見上市規則第14.07條)超過25%但低於75%，故出售事項構成本公司的主要交易，並因此須遵守上市規則第14章項下的申報、公告及股東批准規定。

據董事經作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，概無股東或任何彼等各自之聯繫人於出售事項中擁有任何重大權益，因此，倘本公司擬召開股東特別大會以批准出售事項，概無股東須就決議案放棄投票。於821,280,460股股份(相當於本公告日期已發行股份約68.7%)擁有權益的本公司控股股東集團谷口財團已根據上市規則第14.44條的股東書面批准，以替代於本公司之股東大會上通過決議案批准出售事項。

根據上市規則第14.41(a)條，本公司須於本公告刊發後15個營業日內(即於二零一九年十一月十九日或之前)向股東寄發載有(其中包括)出售事項詳情之通函。鑒於本公司需要額外時間編製及落實將載入通函的本集團財務資料，本公司已向聯交所申請豁免嚴格遵守上市規則第14.41(a)條。預期通函將於二零一九年十一月二十六日或之前寄發予股東。

釋義

於本公告內，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下涵義：

「聯繫人」 指 具有上市規則賦予該詞的涵義；

「董事會」	指	董事會；
「本公司」	指	NIRAKU GC HOLDINGS, INC.*(株式会社ニラク・ジー・シー・ホールディングス)，於日本註冊成立的股份有限公司*(株式会社)，其股份於聯交所主板上市；
「完成」	指	完成出售事項；
「關連人士」	指	具有上市規則賦予該詞的涵義；
「代價」	指	買賣物業之代價19.85億日圓(包括10%增值稅，相當於約144.2百萬港元)；
「控股股東」	指	具有上市規則賦予該詞的涵義；
「董事」	指	本公司董事；
「出售事項」	指	買賣協議項下擬出售之物業；
「本集團」	指	本公司及其附屬公司；
「港元」	指	香港法定貨幣港元；
「香港」	指	中華人民共和國香港特別行政區；
「日圓」	指	日本法定貨幣日圓；
「租賃協議」	指	租戶與買方將予訂立的租賃協議；
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則；
「物業」	指	位於福島縣郡山市向河原町204-2番26外之土地，總面積為5,313.85坪*(約17,566.42平方米)； 位於福島縣郡山市向河原町253、211-1、252-1、254、255番之樓宇，總建築面積為512.45坪(約1,694.04平方米)；

位於福島縣郡山市向河原町239-1番3外之土地，總面積為575.34坪(約1,901.94平方米)；

位於福島縣郡山市向河原町240-1番之樓宇，總建築面積為70.99坪(約234.71平方米)；

「買方」	指	Daichi Bussan Co., Ltd.*(株式会社大地物產)，於日本註冊成立的股份有限公司，主要從事房地產開發／投資業務；
「買賣協議」	指	賣方與買方於二零一九年十月二十九日就買賣物業訂立的協議；
「股份」	指	本公司股本中的普通股*(普通株式)；
「股東」	指	股份的正式登記持有人；
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司；
「附屬公司」	指	具有上市規則賦予該詞的涵義；
「谷口財團」	指	控股股東、執行董事、我們的行政總裁兼董事會主席谷口久德先生及(1)一組自然人，即主席之家庭成員谷口龍雄先生、谷口晶貴先生、鄭義弘#先生、鄭允碩先生、鄭元碩先生、鄭盈順女士、鄭理香女士及金城德子女士；及(2)一組分別由主席之家庭成員控制之公司實體，即有限會社十起、有限會社伝承、有限會社工コー、有限會社大喜、有限會社北陽觀光及株式会社KAWASHIMA。谷口財團各成員均為我們的董事會主席之聯繫人及與我們的董事會主席一致行動之人士(定義見收購守則)及控股股東；
「收購守則」	指	公司收購、合併及股份回購守則；

「租戶」	指	Niraku Corporation，於日本註冊成立的股份有限公司，且於本公告日期為本公司的全資附屬公司，主要從事經營日式彈珠機遊戲館；
「坪」	指	日本面積計量單位等於約3.31平方米；
「賣方」	指	Nexia Inc.，於日本註冊成立的股份有限公司，且於本公告日期為本公司之間接全資附屬公司，主要從事房地產管理及投資公司；
「%」	指	百分比。

(*)以「*」標示的中英文名稱均為不存在正式中英文譯名的自然人、法人、政府部門、機構、法律、規則、法規及其他實體的日文名稱的非官方中英文譯名。該等名稱僅供識別。

(#)以「#」標示的日文名稱均為在日本的非日本居民採納的日語別名*(通稱名)，用作法定別名。該等別名根據日本的住民基本台帳法施行規則(Ministry of Home Affairs Regulation No. 35 of 1999)進行登記後具有法律效力，並登記在其居民證*(住民票)及住民基本台帳卡*(住民基本台帳カード)上。除非以「#」另有標示，否則於該通函所示自然人的名稱均為其護照或旅行證件上記錄的法定名稱。

本公告內，以日圓計值之若干金額乃按下文所示匯率換算為港元，但該等換算不應被詮釋為該等日圓金額已經或應以該匯率或任何其他匯率換算為港元或可予換算：1日圓=0.07262港元。

代表董事會
 株式会社ニラクジーシーホールディングス
NIRAKU GC HOLDINGS, INC.*
 主席、執行董事兼行政總裁
 谷口久徳

日本福島縣，二零一九年十月二十九日

於本公告日期，執行董事為谷口久徳、大石明德及渡辺将敬；非執行董事為坂内弘；及獨立非執行董事為森田弘昭、南方美千雄、小泉義広及響田倉治。